



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.53835

04/07/2018

Konu : Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi, 1549 Ada 1 Parsel UIP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 03.04.2018 tarih 103 sayılı kararı ile uygun bulunan Tepe Mahallesi, 1549 ada 1 parselde Toplu Konut Alanı ve Park Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
İlçe meclis kararı fot.
Plan Örneği A3
Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (JDm8OR-2QVd0m-OWiFrS-yxip+u-v3XZ8w8j) kodunu yazınız.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Meclis Katibi : MEHMET KULA

Dönemi	Karar Tarihi
2018	03-04-2018
Birleşim	Oturum
1	2
Karar No	Eki
103	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 30-03-2018 E.963

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.03.2018 tarihli ve 4 nolu kararında yer alan; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının Tepe Mahallesi 1549 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi Resmi Kurum Alanından Konut Alanı ve Park Alanı olarak değiştirilmesine ilişkin kısmının 10.04.2017 tarih ve 298 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifine uygun olduğu görüldüğünden kabul, ancak yapılaşma koşullarının ise plan bütünlüğünü bozmamak ve bölge silüetini korumak adına mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma koşulları olan Ayrık Nizam 2 Kat, TAKS:0.20, KAKS:0.40 ve onaylı Plan Notları geçerli olması şartı ile; söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu Plan Değişikliği talebi değiştirilerek kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediye Başkanlığına
03/04/2018 tarihli 103 nolu Meclis Kararı
13/04/2018 tarihinde
103 nolu
İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığına
havalesine

Latife GÜNGÖR
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı Yrd.

ALANYA-O27-c-20-c-1-b

ALANYA-O27-c-20-c-1-b

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
TEPE MAHALLESİ, 1549 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

SINIRLAR

--- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

- YAPI NİZAMI (AYRIK NİZAM)
- KAT ADEDİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI NİZAMI (AYRIK NİZAM)
- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
- KAT ALANI KATSAYISI (KAKS/EMSAL)

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

KENTSEL PARK

KUZEY
ÖLÇEK: 1/1.000

ALANYA-O27-c-20-c-1-b

1	2	3
4	5	6
7	8	9

Mappa 1:500 (1:500) scale map
Fotogrametrik planlar
Görsel olarak ölçülen alanlar
Yerleşim alanları (1:500) ölçeğinde
Yerleşim alanları (1:500) ölçeğinde
Yerleşim alanları (1:500) ölçeğinde

1:1000

ASLI GİBİDİR
ALANYA İLÇESİ
TEPE MAHALLESİ
1549 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Alanya Belediyesi tarafından yapılmış 1:1000 ölçekli bu fotogrametrik aseptal harita haritası.

KONTROL

Prof. Dr. Serdar Kılıç
İmar ve İhtisas Komisyonu Başkanı

NİCELEME

Prof. Dr. Serdar Kılıç
İmar ve İhtisas Komisyonu Başkanı

ONAY

Prof. Dr. Serdar Kılıç
İmar ve İhtisas Komisyonu Başkanı



**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
TEPE MAHALLESİ, 1549 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

A) PLANLAMA ALANI GENEL KONUMU

Planlama alanı; Antalya İli, Alanya İlçesi, Tepe Mahallesi, O27-c-20-b-1-b Uygulama İmar Planı paftasında X= 4 409 250 – 4 409 400, Y= 409 150 – 409 370 koordinatları arasında kalan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindeki, 13.433,00 m² yüzölçümüne sahip 1549 ada parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Alanya İlçe Belediyesi yetki sınırları içerisinde kalan planlama alanı, Alanya şehir merkezinin yaklaşık 3 km (kuş uçuşu) kuzeybatısında, Tepe Caddesinin bittiği noktaya yaklaşık 100 metre mesafede bulunmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanı Genel Konumu



Planlama alanın yakın çevresinde kısmen yapılaşmış alanlar bulunmakla birlikte bu yapıların bir bölümünün konut amaçlı bir bölümünün ise turizm amaçlı veya ikinci konut olarak kullanılan yapılar olduğu gözlemlenmektedir. Plan değişikliğine konu taşınmaz içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup taşınmazın bitişiğinde ise yine mevcut yapılaşmalar bulunmaktadır.

Şekil 2: Planlama Alanının ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu

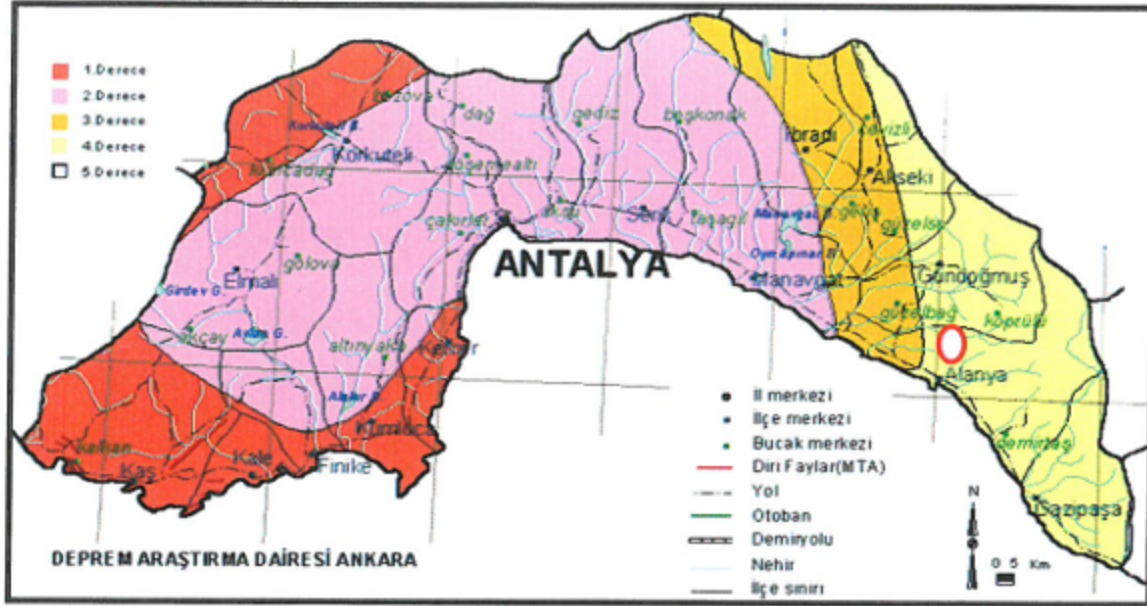


Planlama çalışmalarına konu olan 1549 ada 1 parsel güneyden kuzeye doğru yükselen bir topografik yapıya sahip olmakla birlikte taşınmazın en yüksek noktası kuzey bölümünde (287 m.), en düşük rakıma sahip olan noktası ise güney bölümünde (257 m.) bulunmaktadır.

Planlama alanı genel eğim durumuna bakıldığında ise taşınmazın genel olarak güney – kuzey yönünde % 0 - % 10 arası eğimli bir yapıda olduğu tespit edilmiş olmakla birlikte taşınmaz içerisinde bulunan yamaçlarda % 20 ve üzeri eğimli yapıya sahip küçük ölçekli alanlarında bulunduğu gözlemlenmektedir.

Planlama alanının bulunduğu bölge, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 4. Deprem Bölgesinde yer almakta olup söz konusu harita üzerinde, alan civarında diri fay hattı bulunmamaktadır.

Şekil 3: Antalya İli Deprem Bölgeleri Haritası



B) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Plan değişikliğine konu olan 1549 ada 1 parselin bulunduğu alan yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı olarak tanımlanmış olup meri imar planı paftalarında taşınmazın doğu güney ve kuzey sınırlarında 7 metre genişlikte yaya yolu planlamış, doğusunda ise otopark alanı ile sonlandırılmış 10 metre genişlikte taşıt yolu önerilmiştir.

C) PLANLAMA KARARLARI

Mevcut imar planında Resmi Kurum Alanı olarak tanımlanmış olan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan söz konusu 1549 ada 1 parsel üzerinde herhangi bir kamu kuruluşu yapılması planlanmadığından taşınmazın, maliki olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın uygulamaları kapsamında değerlendirilerek kamu eliyle Toplu Konut yapılması ve İlçesinin konut ihtiyacının kısmen bu taşınmaz üzerinde karşılanması hedeflenmiştir.

Bu kapsamda anılan taşınmazın yaklaşık 10.885 metrekare büyüklüğündeki bölümünün Ayrık Nizam 2 Katlı, ön bahçeden 5 metre komşu parselden 3 metre çekme mesafeli, TAKS: 0.20, KAKS: 0.40 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak tanımlanmasına ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde taşınmazın doğusunda bulunan yaklaşık 2.057 metrekare büyüklüğündeki bölümü; mevcut imar planında taşınmazın doğusunda bulunan ve Park Alanı olarak ayrılmış olan alan ile bütünleşecek şekilde artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla Park Alanı olarak tanımlanmıştır. Bu doğrultuda mevcut imar planında 7 metre genişlikte planlanmış ancak topografik yapıdan dolayı açılması mümkün olmayan yaya yolu da dahil olmak üzere plan değişikliği kapsamında yaklaşık 2.660 metrekare büyüklüğünde bir alan Park Alanı ayrılmış olup kaldırılan 7 metre genişlikteki yaya yolu ise önerilen Park Alanı ile Konut Alanı arasında, topografik açıdan daha uygun olan bir noktada 1549 ada 1 parsel içerisinde önerilmiştir.

T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
Fehiye KUZULUKOĞLU
İmar İşleri
Uzman
Tutku DOĞAN
İmar İşleri
Şube Müdürü
Ayşe SÜMEN
İmar ve Planlama
Daire Başkanı

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, TEPE MAHALLESİ, 1549 ADA 1 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

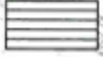
PLANLAMA SINIRLARI



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI



ORTA YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN

